

Boligorganisation

LBF-nr.: **0111**

Afdeling

LBF-nr.: **015**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

**Aabenraa Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**15
Petersborg 29-107
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa**

Telefon: **73 45 65 00**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **36337028**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.324	126	1	126
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.324	126	1	126
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	456	12		
	2	1.560	30		
	3	6.120	72		
	4	1.188	12		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		180	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
4) Garager/carporte			15	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.504	142		132

Matrikel nr. og tekst	1526, kolstrup under Aabenraa	
BBR-ejendomsnummer	20142	24802

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	167	10.546	01-01-1967	01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	126	9.324		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Ja
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**590,09**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020Forhøjelse pr. m² i kr.:**7,69**Forhøjelse pr. m² i %:**1,32**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

71.688

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	640.421	643	701
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	169.001	171	171
107	*	Vandafgift	570.160	539	600
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	219.353	239	239
110		Forsikringer	109.863	109	109
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	135.642	168	143
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	59.623	68	63
		Konto 111 i alt	195.265	236	206
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	543.493	521	557
		2. Dispositionsfond	76.164	74	77
		3. Arbejdskapitalen	21.516	21	22
		Konto 112 i alt	641.173	616	656
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	275.294	270	273
		Konto 113 i alt	275.294	270	273
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.180.109	2.180	2.254
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	577.836	653	653
115	*	Almindelig vedligeholdelse	256.133	301	201
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	695.280	1.270	2.082
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	695.281	1.270	2.082
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	82.524	303	147

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	82.524	217	146
		Konto 117 i alt		86	1
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	32.880	25	37
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	32.880	25	37
119	*	Diverse udgifter	39.094	39	39
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	905.942	1.104	931
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.233.000	1.233	1.180
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	211.400	211	241
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	58.300	58	58
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.502.700	1.502	1.479
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.229.172	5.429	5.365
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	196.906	165	177
		2. Renter m.v.	62.153	120	105
		3. Administrationsbidrag	10.250	13	13
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	269.309	298	295
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	102.223	58	53
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	53.072	97	100
		Konto 126 i alt	155.295	155	153
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	126.434		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	126.434		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	11.321		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	11.321		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	5.125		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	5.125		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	10.000	10	250
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	10.000	10	250
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	110.000		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	549.729	463	698
139		UDGIFTER I ALT	5.778.901	5.892	6.063
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	44.088		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.822.989	5.892	6.063

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.598.164	5.602	5.838
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	115.800	183	117
		6. Kældre m.v.	10.368	10	10
		7. Garager/Carporte	34.200	34	34
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	21.240	21	21
		Lejeindtægter i alt	5.737.292	5.808	5.978
202	*	Renter	17.823	20	20
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	58.538	64	64
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.474		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.816.127	5.892	6.062
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.269		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.269		
209		INDTÆGTER I ALT	5.823.396	5.892	6.062
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.823.396	5.892	6.062

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	13.229.871	13.230
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	74.000.000	
		2. Heraf grundværdi	8.259.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	13.229.871	13.230
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.260.555	5.093
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.490.426	18.323
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.840	
		2. Beboerindskud	19.125	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	579.546	580
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	29.797	16
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	764.690	804
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.395.998	1.400
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.830.153	5.285
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.226.151	6.685
310		AKTIVER I ALT	25.716.577	25.008

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.632.916	4.096
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.584.122	1.455
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	79.682	32
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.296.720	5.583
407	*	Opsamlet resultat	49.417	40
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.346.137	5.623
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	695.515	891
Konto 408 i alt			695.515	891
409		Beboerindskud	677.800	678
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	343.569	344
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.512.988	11.317
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	13.229.872	13.230
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.340.523	3.399
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.340.523	3.399
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	979.146	842
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	88.400	88
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.067.546	930
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	746.570	786
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	18.384.511	18.345
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	962.352	963
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	7.019	2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	16.558	25
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		50
		Anden kortfristet gæld i alt		50
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	985.929	1.040
430		PASSIVER I ALT	25.716.577	25.008
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	195.771	180	192
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	19.913	34	24
101.3		Administrationsbidrag	2.833	5	5
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	140.635	141	141
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	281.269	283	283
105.3		Andel til Nybyggerifonden			56
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	640.421	643	701
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	640.421	643	701
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	570.160	539	600
Konto 107 i alt			570.160	539	600

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation incl. papirsække og affaldspo	219.353	239	239
		Konto 109 i alt	219.353	239	239
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	543.493	521	557
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	543.493	521	557
114		RENHOLDELSE			
		Løn m.v. ejendomsfunktionær	356.883	476	476
		Renovation i øvrigt	31.787		
		Trappevask m.v.	151.250	160	160
		Ejendomsfunktionærkontor	17.692	13	13
		Renholdelse i øvrigt	20.224	4	4
		Konto 114 i alt	577.836	653	653
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	34.518	301	201
115.2		Bygning, klimaskærm	37.955		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	79.991		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	45.712		
115.6		Materiel	57.957		
		Konto 115 i alt	256.133	301	201
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	159.439		
116.2		Bygning, klimaskærm	17.483	1.270	2.082
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	338.917		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	92.630		
116.6		Materiel	86.811		
		Konto 116 i alt	695.280	1.270	2.082
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Service og vedligeholdelse af maskiner	32.880	25	37
		Konto 118.1 i alt	32.880	25	37
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	32.880	25	37
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	58.538	64	64
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.474		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-28.132	-39	-27
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelses udgifter	196	6	6
		Afdelingsmøder	4.346	5	5
		Kontingent, Landsbyggefonden	21.062	18	18
		Andre udgifter	13.490	10	10
		Konto 119 i alt	39.094	39	39
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	72,39		
		Samlet henlæggelse i alt	1.233.000	1.233	1.180
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.233.000	1.233	1.180
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	21,45		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	110.000		
		Konto 134 i alt	110.000		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af henl. midler	17.823	20	20
Konto 202 i alt			17.823	20	20
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevet debitor	7.148		
		Elopgørelse 2019	121		
Konto 206 i alt			7.269		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	13.229.871	13.230
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	13.229.871	13.230
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.765.538	9.142
		+ Forbedringsarbejder i året	524.478	123
		- Tilskud i året	44.088	2.500
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.245.928	6.765
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.672.143	1.375
		Afdrag	157.935	139
		Afskrivning	155.295	158
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.985.373	1.672
		Bogført værdi ultimo	5.260.555	5.093
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.840	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	2.840	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	579.546	580
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	579.546	580
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	29.797	16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	29.797	16
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:	Obligationer	
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.095.197	6.181
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	695.281	3.253
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.233.000	1.168
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.632.916	4.096
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	32.703	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	11.321	26
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	58.300	58
		Saldo ultimo	79.682	32
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	39.417	322
		- Årets underskud (konto 210)		175
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	10.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		107
		Saldo ultimo	49.417	40
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	49.417	40
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Lån i disp.fond	746.570	786
		Konto 416 i alt	746.570	786
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	962.352	963
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	962.352	963
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	11.558	15
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	5.000	10
		Forudbetalinger i alt	16.558	25
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	29-04-2021
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa 15 for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2020 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsetik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultat-budgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om den skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsetik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsetik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsetik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 29-04-2021
Underskrift/-er (sign) EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje
Statsaut. Revisor
MNE31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.

By for underskrift Aabenraa
Dato for underskrift 29-04-2021
Underskrift/-er (sign) Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Benny Frederiksen

Else Bonde

Benno von Essen

Laila Böttcher

Jens Peter Davidsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift Aabenraa
Dato for underskrift 29-04-2021
Underskrift/-er (sign) Søren Duus, formand

Aksel Nielsen, næstformand

Benny Frederiksen

Else Bonde

Benno von Essen

Laila Böttcher

Jens Peter Davidsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse på foreningens ordinære generalforsamling.
By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 03-06-2021

Underskrift/-er (sign) Dirigent